

Cultuurhistorische randvoorwaarden

hervestiging melkveehouderij Koonstra

Inleiding

In Ommerschans is de hervestiging van Koonstra Melkveehouderij al een aantal jaar gaande. Het plan behelst de bouw van een nieuwe boerderij voor Koonstra Melkveehouderij ten zuidwesten van het kruispunt van de Tweede Schansweg en de Oude Zwolseweg. Deze locatie ligt vlak buiten het beschermde dorpsgezicht Ommerschans, maar wel middenin het landschap dat door de Maatschappij van Weldadigheid werd aangelegd.

Koonstra Melkveehouderij is op dit moment aan de Koloniedijk 1 te Vinkenbuurt gevestigd. Op deze locatie zijn geen uitbreidingsmogelijkheden. De wens van Koonstra is om te groeien tot een duurzaam bedrijf met een volwaardige bedrijfsvoering, dat tevens bijdraagt aan de maatschappelijke beleving van het (open) landschap – een landschap met grazende koeien. Koonstra wil op het bedrijf tevens mogelijkheden creëren voor recreatie en de beleving van het agrarisch bedrijf, zoals van oudsher bestond. Aan de hervestiging van het bedrijf zit een ruilverkaveling met 26 andere agrarische bedrijven vast en daarnaast is er een subsidie verstrekt voor een duurzame stal en bedrijfsvoering. Voor het plan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, omdat de ontwikkeling niet binnen de voorschriften van het huidige bestemmingsplan Buitengebied past. De locatie aan de Tweede Schansweg is gekozen omdat:

- een nieuwe locatie aan de 3e Schansweg niet de voorkeur had vanwege aan te houden afstanden (wet geurhinder, richtafstanden bedrijven en milieuzonering en afstanden veehouderijen en burgerwoningen).
- een locatie in een andere hoek van het perceel landschappelijk en voor de ondernemer minder gewenst was.

Ommerschans is een van de Koloniën van Weldadigheid die deel uitmaakt van de aanstaande nominatie voor de Werelderfgoedlijst van Unesco. In het nominatiedossier worden de zeven koloniën, zoals die tussen 1818 en 1825 werden gesticht door de Maatschappij van Weldadigheid, voorgesteld als organisch gegroeid cultuurlandschap. Een centraal begrip in de nominatie is de beschrijving van de Uitzonderlijke Universele Waarde (Outstanding Universal Value, verder in deze tekst aangeduid als OUV), waarmee moet worden bewezen waarom de nominatie een plek op de werelderfgoedlijst verdient. Daarnaast vraagt Unesco o.a. een adequaat beheersplan en lokaal draagvlak voor de instandhouding van het erfgoed. Een Unesco status betekent niet dat er niets meer mogelijk is, maar vraagt wel om gepaste ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit met oog voor de OUV.

De boerderij krijgt een centrale positie in het kerngebied (property) van de Unesco-nominatie. In deze notitie worden de cultuurhistorische randvoorwaarden gegeven voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf van Koonstra in dit gebied.

Unieke Universele Waarde

Ommerschans was (net als Veenhuizen) een onvrije kolonie, waar duizenden kolonisten werden onder gebracht in een gesticht. De kolonisten werden merendeels tewerkgesteld op de 21 koloniehoeves (van elk 35 ha), die op de gronden van de Maatschappij van Weldadigheid waren gevestigd. Het landschap van de kolonie bestond voor de komst van de Maatschappij uit heide op zandgrond. Bij de ontginning werd een waterstructuur aangebracht, die tevens diende voor transport. Langs deze sloten verrezen linten met grote koloniehoeves, waar dagelijks de kolonisten met hun bewakers naartoe kwamen om te werken. Zo ontstond een kenmerkende landschapsstructuur met een grid: in oostwest-richting de paden vanaf het gesticht naar de koloniehoeves en in noordzuid-richting de sloten met boerderijlinten. De sloten mondden uit in de

Dedemsvaart, de grote waterverbinding met de buitenwereld. Rond om het voormalige fort ontstond een compacte nederzetting, waarin behalve de kolonisten ook het personeel was ondergebracht en werkplaatsen waren. Het geheel vormde een enclave in het agrarische landschap, dat op zijn beurt als een eiland omgeven door de woeste gronden lag. In 1859 werd Ommerschans door de staat der Nederland en overgenomen en werd het voormalige fort een gevangenis. Voor alle zeven koloniën geldt dat het samenhangende, planmatige en hiërarchisch geordende ontginningslandschap sterk verbonden was met het organisatie-model en de principes van de Maatschappij van Weldadigheid. Deze samenhang is terug te vinden in:

- de structuur van het landschap (water, wegen, laanbeplanting, perceelgrenzen, bossen);
- de kenmerken van de landschapsstructuur (openheid, geslotenheid, doorzicht);
- de bebouwingsstructuur die onderdeel is van de landschapsstructuur (zoals boerderijen ter plaatse van voormalige koloniehoeves);
- de bebouwing die het verhaal van de koloniën illustreert en verrijkt (bebouwing uit de tijd van de Maatschappij van Weldadigheid en de latere rijksinrichtingen).

Zoals beschreven in de concept OUV is in Ommerschans de OUV zichtbaar en tastbaar in:

- de orthogonale verkaveling, bestaande uit een grid van sloten en wegen in noord-zuid richting (met een onderlinge afstand van ca. 400 meter) en de Oude Zwolseweg en Koloniedijk in oost-west richting;
- de waterstructuur (De Oude Zwolseweg en de sloten langs de Eerste, Tweede en Derde Schansweg, de Ommerweg, Balkerweg, Meesterlaan, Drongemanslaan en de Zelhorstweg);
- de hoofd- en secundaire wegenstructuur, plus de laanbeplanting en voortuinen;
- de overgebleven perceelgrenzen van de landerijen;
- het archeologisch waardevolle gebied van het voormalige gesticht;
- de vier boerderijlinten (waarvan drie ten westen en een ten oosten van het voormalige gesticht) met boerderijen op de voormalige locaties van koloniehoeves;
- de oorspronkelijke bebouwing uit de tijd van de Maatschappij van Weldadigheid en de staatsinrichting. Dit zijn met name de kerk, Veldzicht, villa's en dienstwoningen aan de Ommerweg en Balkerweg en twee van de 21 oorspronkelijke koloniehoeves;
- de overgebleven lanen, houtwallen en bosgebieden;
- de algemene begraafplaats ten zuiden van het voormalige gesticht Ommerschans;
- de begrenzing van de kolonie (het oorspronkelijk door de Maatschappij van Weldadigheid aangekochte gebied, met aftrek van randzones die niet door de Maatschappij in ontginning werden gebracht);
- open percelen ten westen van de Drongemanslaan/Meesterlaan en ten oosten van Molenweg;
- beslotenheid in het kerngebied bij het voormalige gesticht aan de Balkerweg en in de nederzetting aan de Ommerweg (bosgebied en gebouwenclusters);
- doorzichten vanuit het landschap tot buiten de grenzen van de kolonie en doorzichten tussen de boerderijen langs de secundaire wegenstructuur;
- de overgebleven maatsystematiek: de percelen van de 21 koloniehoeves hadden een oppervlakte van 35 hectare elk en de onderlinge afstand tussen de wegen en sloten in noord-zuid richting is circa 400 meter. In totaal waren er in Ommerschans zes boerderijlinten: Koloniedijk, Kolonieweg Oost, Balkerweg/Oommerweg, Eerste Schansweg, Derde Schansweg en Zelhorstweg.

LOGICA van de ruimtelijke onderdelen

Uitgaande van de OUV kunnen verschillende ruimtelijke kwaliteiten worden aangemerkt die als aandachtspunten dienen voor toekomstige planontwikkeling in het gebied. Voor de geplande ontwikkeling Koonstra zijn een aantal onderdelen van het cultuurlandschap van de Koloniën van Weldadigheid relevant: de Koloniedijk, de Oude Zwolseweg, de boerderijlinten, de sloten, de erfinrichting en de bebouwing.

LOGICA VAN DE KOLONIEDIJK (OOST-WEST RICHTING)

- De meeste boerderijen (op drie na) zijn gesitueerd ten zuiden van de Koloniedijk.
- Het profiel van de Koloniedijk (van noord naar zuid) bestaat uit: weiland - grastalud met laanbeplanting – sloot – grastalud – weg (tweebaans) – grastalud – sloot en/of erfbeplanting (haag) – voortuin met woonhuis voorop – erachter de schuren/stallen.
- Voorkanten van de woningen zijn gericht op de weg en dus op het noorden georiënteerd.

LOGICA VAN DE OUDE ZWOLSEWEG (OOST-WESTRICHTING):

- De Oude Zwolseweg doorsnijdt de boerderijlinten en verbindt deze met elkaar. De weg is grotendeels onverhard. Ten zuiden van de weg loopt een sloot tot iets voorbij de
- Derde Schansweg. Daarna verschuift de sloot naar de noordzijde van de weg. Ook de laanbeplanting verspringt tussen de noord- en zuidzijde van de weg.
- Er staan geen boerderijen aan de Oude Zwolseweg, afgezien van enkele zijkanten van boerenerven die aan de Schanswegen zijn gelegen. De meeste schuren lopen evenwijdig aan de Oude Zwolseweg.

LOGICA VAN DE BOERDERIJLINTEN (NOORD-ZUIDRICHTING)

- In totaal zijn er vier boerderijlinten in noord-zuid richting: Eerste Schansweg, Derde Schansweg, Zelhorstweg en Kolonieweg Oost. De boerderijlinten worden afgewisseld door sloten met beplanting maar veelal zonder bebouwing, zoals de Tweede Schansweg. De afstand tussen de boerderijlinten en de sloten is circa 400 meter – de boerderijlinten liggen m.a.w. circa 800 meter uit elkaar.
- Een groot aantal boerderijen zijn aan de westzijde van de weg gesitueerd, net als de oorspronkelijke koloniehoeves. De afstand tussen de oorspronkelijke koloniehoeven onderling was regelmatig en bedroeg circa 500 meter. Haaks op de boerderijlinten waren in het landschap houtwallen aanwezig, ze lagen circa 250 meter uit elkaar en kwamen pal voor de boerenerven uit.
- Het profiel van de boerderijlinten bestaat uit (van oost naar west): sloot – grastalud – weg – grasstrook met bomen – erfbeplanting (meestal haag) – voortuin – woning – schuur of stal – rest van het erf.
- De voorkanten van de boerderijen zijn gericht op de wegen. De meeste voorkanten zijn dus op het oosten georiënteerd.
- De schuur van de oorspronkelijke koloniehoeves stond pal achter het woonhuis. De schuur lag dwars op het woonhuizen evenwijdig aan de weg. Later werden schuren bij deze erven dwars of evenwijdig aan de weg geplaatst. De schuren en stallen van de nieuwere boerderijen zijn dwars of evenwijdig aan de weg geplaatst.

LOGICA VAN DE SLOTEN TUSSEN DE BOERDERIJLINTEN (O.A. TWEEDE SCHANSWEG)

- Dit zijn van oorsprong geen boerderijlinten, maar waterwegen. De Tweede Schansweg heette ook wel de Nieuwe Vaart. Via deze sloten vond het vervoer plaats van goederen en mensen. Aan weersijden van de sloten waren paden voor het trekken van de boten. Daarnaast dienden de sloten als begrenzing van de landbouwpercelen van de hoeves.
- De meeste bebouwing bevindt zich aan de boerderijlinten, slechts een beperkt aantal bevindt zich langs de sloten tussen de boerderijlinten: aan de Tweede Schansweg bevindt zich een cluster van drie woningen nabij Balkbrug en direct ten zuiden daarvan nog een woning. Aan de Meesterslaan bevinden zich twee woningen en ten noordoosten van de Molenweg zes woningen.

LOGICA VAN HET ERF:

- De meeste boerenerven in Ommerschans zijn duidelijk begrensd. Hierbij spelen sloten en erfbeplanting, zoals bomen en hagen, een belangrijke rol. Het is nog onduidelijk hoe precies de oorspronkelijke hoeves in Ommerschans ingericht waren en welke beplanting op de erven werd toegepast. Op de kadastrale kaart van Ommerschans uit 1832 is wel duidelijk de grens te zien van de boerenerven met daaromheen de landbouwgebieden.
- De boerderijen waren centraal gepositioneerd tussen de vier landbouwkavels die bij elke hoeve hoorden. De gebouwen stonden vrij op het erf met genoeg groene ruimte aan de voorzijde en de zijkanten van het erf.
- In de huidige situatie worden sommige erven geheel met bomen omgrensd (met name bij de Eerste Schansweg). Dit zijn de kleinere boerenerven. De grotere erven hebben doorgaans minder beplanting op de erfgrans. Wel is bij de meeste erven aan de voorzijde sprake van een erfafscheiding met hagen, hekken of enkele bomen.
- De toegang tot het erf is altijd aan de weg te vinden, meestal via een duiker wanneer er een sloot ligt. Kleinere erven hebben een toegang, grotere erven hebben meerderde toegangen waarvan een voor de schuur/stallen en een voor de woning. Daar waar een erf op een kruising van wegen is gelegen, wordt vaak op beide wegen ontsloten.

LOGICA VAN DE BEBOUWING

- Er zijn twee van de 21 oorspronkelijk kolonieboerderijen over. Dit zijn hoeve 4, gelegen aan de zuidzijde van de Balkerweg, en hoeve 8, gelegen aan de noordzijde van de Eerste Schansweg. Kenmerkend voor dit boerderijtype is dat het woongedeelte en de schuur aan elkaar zitten, waarbij wel sprake is van twee aparte volumes. Deze bouwvorm is op te vatten als een afgeleide van het Hallen- of Saksische boerderijtype (zie: Ir. P.J. 't Hooft, Nederlandse Boerderijen, 1944, p. 36 e.v.). Het woongedeelte zit aan de voorzijde van het erf, daarachter is de stal/schuur. De schuur ligt evenwijdig aan de weg.
- Later gerealiseerde boerderijen hebben meestal een los woonhuis en een losse schuur/stal van een grotere schaal dan de oorspronkelijke kolonieboerderijen. Op sommige erven zijn meerdere bijgebouwen te vinden, om het even dwars of evenwijdig aan de wegen.
- Opvallend is dat haast alle bebouwing op de boerenerven een dakkap heeft, hetzij in de vorm van een zadeldak (met wolfseind) of een schilddak. De kappen zijn grotendeels gedekt met dakpannen of riet. Bij de schuren zijn in sommige gevallen de kappen van geprofileerd plaatmateriaal.
- De woningen zijn voornamelijk gebouwd in baksteen, in natuurlijke kleuren. De schuren, stallen en/of bijgebouwen hebben een uiteenlopende materialisatie, bijvoorbeeld in hout, baksteen en/of metaal, in gedekte kleuren die passen bij het hoofdgebouw.

Cultuurhistorische randvoorwaarden

De plannen van Koonstra Melkveehouderij kennen de ambitie om recht te doen aan de cultuurhistorie en de landschappelijke kwaliteit van Ommerschans. De openheid van het landschap is een belangrijk uitgangspunt voor de planvorming en in de plannen zijn compenserende maatregelen opgenomen, zoals het herstel van verbindingen, lanen en houtwallen. Ook de ambitie om de boerderij een publieksfunctie te geven in de vorm van publieksvoorlichting en educatie is positief – hiermee wordt een nieuwe kwaliteit toegevoegd aan de beleving van Ommerschans.

In het bestemmingsplan dat voor dit initiatief is opgesteld zijn bepaalde keuzes planologisch vastgelegd:

- De situering van het nieuwe agrarisch erf en de situering van de veestal;
- Het stalsysteem (serrestal);
- De hoogte en oppervlakte van de veestal;
- De situering en hoogte van de sleufsilos met een inpassing middels kleine grastaluds;

- De plaatsing van de bedrijfswoning inclusief in- of aanpandig bedrijfsgebouw aan de oostzijde van de veestal (gericht op de Ommerschans). De keuze voor de exacte situering moet nog gemaakt worden;
- De situering van de lijnbeplanting langs de Oude Zwolseweg en op de perceelscheidingen.

De cultuurhistorische randvoorwaarden hebben hier geen betrekking op. Voor het overige gelden de volgende cultuurhistorische randvoorwaarden:

- Uitgaande van de OUV zal het duidelijk zijn dat het bouwplan afwijkt van de landschapsstructuur, zoals die vanaf de stichting van de Ommerschans heeft bestaan. Het gaat dus onmiskenbaar om een toevoeging en het ontstaan van een nieuwe tijdslaag in het landschap. Dit gegeven impliceert dat niet letterlijk kan worden teruggegrepen op de historische vorm, omdat hiermee de authenticiteit wordt ondermijnd. De uitwerking van het erf dient een eigentijdse laag te vormen in het landschap;
- De uitwerking van de relatie tussen erf en landschap is van belang voor een samenhang. De locatiekeuze tussen de wegen in maakt het erf tot een eenmalige uitzondering. De voorgestelde positie van het erf is zowel vanuit een praktische bedrijfsmatige insteek als ook vanuit een meer sociaal maatschappelijke insteek is gekozen. Vanuit de Ommerschans zal het erf door de passant/recreant worden beleefd. Het erf wordt benaderd over de Oude Zwolseweg, een belangrijke oost-west route in de structuur. Hierdoor krijgt deze lijn ook een meerwaarde. De voorzijde van het erf, met hierop de woning, nodigt uit het erf te bezoeken en zorgt voor een heldere erfstructuur gezien vanaf de Ommerschans. De voorzijde ligt aan het water, de zijde aan de Oude Zwolseweg. Ter hoogte van de stal dient een inrichting te worden gekozen passend bij het karakter informeel zij-erf (werkerf);
- De verankering van de nieuwe laag aan het oude landschap vindt plaats door de aanplant van de lijnen, de dragende structuren oost-west: de Oude Zwolseweg en de perceelscheidingen. Deze beplanting versterkt de oorspronkelijke belijning, de kleinschaligheid. De in het bestemmingsplan opgenomen situering van deze beplanting komt overeen met de oorspronkelijke structuren. De singel op de perceelscheiding loopt in een doorgaande lijn van een lint tot het water, maar biedt ruimte aan de uiteinden voor het passeren met landbouwwerktuigen. Het is toegestaan om zicht 'door de beplanting' te creëren door ofwel op enkele plekken in gericht beheer ondergroei weg te halen ofwel te kiezen voor een samenstelling van een rij met eiken zonder ondergroei (10 meter uiteen).
- Het landschap van de omgeving is open, de bebouwing is er eenvoudig. De nieuwe bebouwing moet hier niet teveel mee contrasteren. De nieuwe vorm van de serrestal, verkozen vanuit dierwelzijn en leef- en werkklimaat, zorgt voor een eigen vormtaal. Het type stal is laag en kan zo optimaal mogelijk transparant worden vormgegeven, hetgeen ook wenselijk is. Eigentijds/transparant kan ook met een zadelkap of gebogen dakvorm. De eenvoud dient ook terug te komen in de woning: de vormtaal dient eenvoudig en zuiver te zijn, de kleurstelling zodanig dat er geen overmatig contrast met het landschap ontstaat.
- De situering van de woning dient zich te voegen naar de plaats van de stal en de Oude Zwolseweg. Een verschuiving van de woning richting de Oude Zwolseweg geeft een betere structuur aan het erf: er ontstaat een 'kop' die meer zichtbaar is gezien vanuit het oosten en westen. De architectuur van stal en woning moeten op elkaar aan sluiten, familie zijn: gemeenschappelijke kenmerken en individuele verschillen.

Vorenstaande cultuurhistorische voorwaarden zijn met name gericht op uitwerking van het inrichtingsplan, zoals dat is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Voor eventuele toekomstige nu nog niet voorziene ontwikkelingen, welke het bestemmingsplan mogelijk maakt (met name werken/werkzaamheden) geldt dat als deze op het nieuwe erf plaatsvinden, ze moeten aansluiten bij de nieuwe laag. Daarbuiten dienen deze ontwikkelingen zich te voegen in de reeds bestaande kwaliteiten van het landschap.